Case folio FRC 28222

N°. 303.

B. 76.
N.° 701.

ARRÊTÉ

Du Directoire exécutif, interprétatif de celui du 11 Pluviose, an IV, qui détermine un mōde pour la vente des domaines nationaux dans les neuf départemens réunis le 9 Vendémiaire précédent.

Du 23 Fructidor, an IV de la République française, une et indivisible.

Le Directoire exécutif, considérant que par l'article III de la loi du 17 de ce mois, il est autorisé à engager ou hypothéquer, même à vendre d'après estimation faite rigoureusement par experts, des domaines nationaux situés dans les neuf départemens de la ci-devant Belgique, jusqu'à concurrence de cent millions, valeur numéraire:

Considérant que cette disposition étend celles de la loi du 4 pluviôse dernier, qui autorise le Directoire à vendre, aux conditions et suivant les modes qu'il jugera le plus utiles à la République, la partie des domaines nationaux situés dans les neuf départemens réunis par la loi du 9 vendémiaire, provenant des ci-devant bénéficiers, corps ecclésiastiques français;

Considérant aussi que la même disposition modifie provisoirement et en partie l'article XIX de la loi du 15 de ce mois, portant que les lois relatives à l'administration, aux baux et à la vente des biens nationaux de l'ancien territoire, seront publiées, si fait n'a été, dans lesdits départemens réunis, pour y être appliquées aux biens dépendant des maisons ou établissemens religieux supprimés par ladite loi du 15;

Considérant d'ailleurs que l'article IV de la loi du 17 de ce mois, porte que le montant du prix des ventes autorisées par l'article III, sera versé à la trésorerie nationale, soit en numéraire, soit en ordonnances des ministres, imputables sur les sommes remises à leur disposition, et visées préalablement par les commissaires de la trésorerie; que cette disposition doit être rapprochée de l'article XIII de la loi du 15, portant que les capitaux accordés par l'article XI aux membres des maisons ou établissemens supprimés, ou en représentation de leurs pensions de retraite, seront respectivement payés en *bons*, qui ne pourront être employés qu'en acquisition des biens nationaux situés dans la ci-devant Belgique, et que cette faculté, indéfiniment accordée, rend lesdits *bons* admissibles en paiement des biens dont la vente est ordonnée par les lois des 15 et 17 de ce mois, comme ceux déclarés aliénables par la loi du 4 pluviose; qu'en conséquence il y a lieu, de la part du Directoire, à modifier son arrêté du 11 dudit mois de pluviose dernier, qui détermine un mode et d'autre conditions de vente;

Considérant enfin que l'article XIII de la loi du 15 et l'article IV de la loi du 17 de ce mois, n'ont point abrogé la loi du 3 frimaire, an VI, qui autorise le Directoire à opérer les négociations en numéraire ou en papier que peuvent exiger les besoins du trésor public,

ARRÊTE ce qui suit :

ARTICLE PREMIER.

Le commissaire du Directoire exécutif, spécialement nommé, par l'artice XXII de l'arrêté du 11 pluviose, pour surveiller les ventes dans la ci-devant Belgique, fera imprimer et afficher dans les neuf départemens réunis et dans les départemens voisins, et dans celui de la Seine, l'état général des biens que les lois des 15 et 17 de ce mois autorisent à vendre, ainsi qu'il en a été usé pour ceux déclarés aliénables par la loi du 4 pluviôse dernier.

Ces affiches annonceront, en même-temps, que les soumissions seront reçues, soit par l'administration du département de la situation du bien, soit par le commissaire spécial du Directoire exécutif ci-dessus désigné, qui, en ce cas, fera passer sur-le-champ ces soumissions à l'administration du département, et veillera à ce qu'il y soit donné suite.

II. Les commissaires que la direction des domaines nationaux nommera en exécution de l'article II de la loi du 15 de ce mois, outre les opérations qui leur sont textuellement prescrites par cet article, et pour remplir d'autant le vœu de l'article XIX de ladite loi, formeront sur papier libre et sans frais, à la vue

des registres et comptes de régie, baux et autres titres de chacun des établissemens supprimés, un état sommaire des biens immeubles de ces mêmes établissemens; cet état servira à la rédaction de l'état général mentionné en l'article précédent.

III. Les ventes seront faites par l'administration centrale du département de la situation du bien, à la chaleur des enchères, dans les formes prescrites par les lois sur l'aliénation.

IV. Les enchères seront ouvertes sur le pied d'une estimation faite rigoureusement par un seul expert pour chaque exploitation.

V. Les experts seront nommés par chaque administration de département aussitôt après la soumission, si déjà il n'y a été pourvu comme il sera expliqué ci-après.

VI. Sans attendre les soumissions, et au plus tard après la formation des états sommaires ordonnés ci-dessus article II, les administrations de département enverront dans chaque canton, un ou plusieurs experts, pour procéder aux estimations, de telle manière néanmoins qu'un seul expert soit employé pour les objets composant actuellement une seule exploitation : le commissaire du Directoire exécutif près l'administration municipale du canton, et, à son défaut, un membre de ladite administration, assistera chaque expert. Le receveur des domaines de l'arrondissement lui donnera tous les renseignemens qui seront en son pouvoir.

L'estimation ne pourra être au-dessous de dix-huit fois le revenu annuel du bien, rigoureusement estimé.

Elle comprendra, sans diminution ni addition, tout ce qui fera l'objet d'un bail, ou, par préférence, d'un sous-bail, ou enfin tout ce qui se trouvera exploité, sans bail, par un seul et même cultivateur.

Cette règle néanmoins n'aura pas lieu, lorsque des objets compris actuellement dans un bail ou sous-bail, ou exploités par un même cultivateur, se trouveront séparés ou éloignés, de telle sorte qu'il y ait convenance à les diviser; et alors, de l'avis du commissaire près l'administration municipale, l'expert proposera cette division par son procès-verbal d'estimation, qu'il aura soin alors de classer par chapitres.

Dans le même cas, s'il y a un bail ou sous-bail, l'expert aura soin de faire la ventilation du prix des fermages, et désigner, pour chaque article, la portion respective du revenu qui lui appartiendra.

Cette estimation, quoique sommaire, devra indiquer l'origine du bien, sa nature, sa consistance, ses tenans et aboutissans.

Attendu que l'estimation doit être rigoureuse, ce sera comme renseignement

et non comme base décisive d'appréciation, que cette estimation rappellera le prix du bail ou sous-bail, si le bien est affermé, et la valeur par apperçu des objets non affermés, ou non compris dans le prix du bail ou sous-bail.

VIII. Aussitôt que l'estimation sera faite, et sans qu'il soit besoin d'attendre des soumissions, mais néanmoins à commencer par les objets soumissionnés, s'il y en a, l'administration de département fera apposer des affiches indicatives de la première séance d'enchères, pour le dixième jour après l'apposition desdites affiches dans le chef-lieu du département.

Le lendemain de la première séance d'enchères, la même administration fera apposer de secondes affiches, qui indiqueront l'adjudication définitive pour le même jour de la décade suivante correspondant à celui où les premières enchères auront été reçues.

Les premières affiches énonceront le montant de l'estimation; et les secondes, en rappelant ce montant, indiqueront, en outre, le résultat des premières enchères.

IX. Ces deux affiches spéciales seront indépendantes des affiches générales mentionnées ci-dessus, article premier.

Elles seront respectivement apposées dans tous les lieux accoutumés du directoire du département, dans celui de la situation des biens, et dans toutes les communes chefs-lieux de canton du département.

Elles feront mention de l'heure des opérations.

X. Ces opérations seront combinées de manière qu'à partir de la première vente qui pourra avoir lieu, il y ait, successivement un même jour, séance d'adjudication et séance de premières enchères.

Il ne devra s'écouler aucune décade sans que l'administration emploie à ces opérations au moins deux jours; elle en affectera davantage s'il est nécessaire, et les déterminera sur la réquisition du commissaire du Directoire exécutif près le département.

XI. Le projet de chacune des deux affiches sera rédigé par le préposé en chef de la régie du domaine national, dans le département de la situation du bien, et approuvé par l'administration de ce département.

Ce préposé présentera de même le projet des clauses et conditions à insérer dans les procès-verbaux de première séances d'enchères.

XII. On ne garantira, dans les conditions des ventes, que les tenans et aboutissans du bien vendu, et non sa consistance ni ses produits, sauf aux acquéreurs à prendre connaissance du bien avant de se présenter aux enchères.

XIII. Les acquéreurs ne pourront rien prétendre aux fruits et revenus de l'année courante, laquelle sera déterminée d'après l'usage des lieux, attendu que

par les articles I.er et II de la loi du 17 de ce mois, le Directoire exécutif est autorisé à user desdits revenus, ainsi que de ceux arriérés, de la manière qu'il jugera la plus utile à l'intérêt de la République.

XIV. Les acquéreurs se conformeront, relativement aux baux, aux lois observées dans l'ancien territoire de la République, et qui ont été promulguées dans les neuf départemens.

XV. Les procès-verbaux d'adjudication seront assujétis au droit proportionnel d'enregistrement, comme les autres actes translatifs de propriété entre particuliers, et acquittés dans les mêmes délais par l'adjudicataire.

Ce droit pourra être payé en bons délivrés d'après l'article XIII de la loi du 15 de ce mois, par ceux auxquels l'article XIV de la même loi permet d'en user; mais seulement lorsqu'ils auront déjà acquitté, soit en un ou plusieurs des mêmes bons, soit avec un ou plusieurs desdits bons et partie d'un autre, le premier quart du prix de la vente qu'il sera question d'enregistrer; et quant au mode d'admission de l'excédant ou de la portion primitive d'un desdits bons, lorsqu'il y aura lieu de l'appliquer à plusieurs objets, il y sera pourvu ci-après.

XVI. Les frais à la charge de tous les acquéreurs, en sus du prix des ventes, sont ceux ci-après :

Les vacations de l'expert et du commissaire de l'administration municipale, suivant la fixation qui doit en être faite par l'administration du département;

Le papier et l'enregistrement des procès-verbaux d'estimation;

L'enregistrement du procès-verbal de la première séance d'enchères, et le papier tant de ce procès-verbal que de celui d'adjudication, sur l'enregistrement duquel il a été statué ci-dessus;

L'impression et apposition des affiches de première enchère et d'adjudication;

Les bougies;

Enfin, un demi pour cent du montant du prix principal de la vente, dont deux tiers seront employés en indemnités au profit tant des administrateurs que du commissaire du Directoire exécutif, et du préposé de la régie qui aura concouru aux opérations de vente; et l'autre tiers, en gratifications à ceux des secrétaires et commis de l'administration départementale qui auront été employés à ces opérations.

Le montant desdits frais sera fixé par l'administration du département, et rapporté dans le préambule du procès-verbal d'adjudication.

Le paiement de ces frais ne pourra avoir lieu qu'en numéraire.

XVII. Le prix des ventes sera stipulé en livres ou francs, monnaie métallique de la République.

XVIII. Il sera acquitté, soit à Paris à la trésorerie nationale, soit dans les neuf départemens à la caisse du receveur des domaines établi dans le chef-lieu où l'adjudication aura lieu.

XIX. Ce prix sera payable, soit en numéraire, soit en ordonnances des ministres, imputables sur les sommes mises à leur disposition, et visées préalablement par les commissaires de la trésorerie nationale, sur un arrêté antérieur du Directoire, soit enfin de la part seulement des membres des établissemens supprimés, en bons à eux délivrés en exécution des articles XIII et XIV de la loi du 15 de ce mois. Lorsque ces bons se trouveront d'une somme supérieure à la première moitié du prix de la vente, ils pourront être appliqués; soit au paiement du prix d'autres adjudications, soit à l'acquittement du droit d'enregistrement, conformément à l'article XV, et ainsi qu'il sera ci-après expliqué.

XX. Le même prix sera exigible; savoir:

Le montant des frais, dans le jour de l'adjudication;

Il sera versé entre les mains du sécrétaire en chef de l'administration départementale.

Et quant au prix principal de vente, payable dans les valeurs et aux caisses ci-devant désignées, le quart sera exigible dans les dix jours, à partir de l'adjudication, sans intérêts jusqu'à ladite époque.

L'adjudicataire qui n'acquittera pas son premier quart dans la première décade, et excédera le délai jusqu'à concurrence de dix autres jours, supportera l'intérêt dudit quart, à cinq pour cent sans retenue, pour les jours qui se seront écoulés à compter de celui de l'adjudication jusqu'à celui du paiement.

Et s'il ne s'est pas libéré dans les vingt jours ci-dessus, il sera déclaré déchu, par un arrêté que l'administration départementale sera tenue de prendre le trentième jour à partir de l'adjudication, sur la simple déclaration du receveur du domaine près le département, qui attestera n'avoir reçu aucun paiement direct dans les deux décades à compter de l'adjudication, ou depuis, aucun récépissé de la trésorerie nationale constatant un paiement suffisant effectué dans le même délai.

XXI. Les trois quarts restans dudit prix principal de vente, devront être payés en un an, en trois paiemens égaux, de quatre mois en quatre mois, à partir de l'adjudication; et pour chacun desdits paiemens, l'adjudicataire remettra, avant de pouvoir retirer l'expédition du procès-verbal de son adjudication, trois billets à l'ordre du caissier général de la trésorerie nationale, et payables à jour fixe, au domicile du receveur du domaine du chef-lieu du département.

Ces billets à ordre produiront intérêt à cinq pour cent sans retenue, et empor-

teront hypothèque tant sur l'objet vendu que sur les autres biens meubles et immeubles dudit adjudicataire; et pour cet effet, ils seront enregistrés, aux frais des acquéreurs, au greffe du tribunal civil, conformément à la loi du 27 septembre 1790 (*vieux style*).

Les adjudicataires qui paieront au-delà du premier quart, pourront imputer l'excédant sur celui qu'ils préféreront des trois billets à ordre relatifs au paiement des trois quarts restans; et alors ce billet sera réduit d'autant.

XXII. Les adjudicataires devront faire successivement, chez le receveur des domaines du chef-lieu du département, les fonds du montant de chacun de leurs billets aux époques fixes de leurs échéances.

A défaut de fonds ainsi réalisés, le receveur laissera faire le protêt des billets, d'après ce protêt, la déchéance sera prononcée par le département, et les biens revendus de suite à la folle enchère.

Mais quarante jours après la date du protêt, le même receveur sera tenu d'effectuer, au compte de la République et sur les deniers de sa recette journalière, le paiement du billet protesté, qu'il remettra ensuite, comme valeur comptant, à la trésorerie.

XXIII. L'expédition du procès-verbal d'adjudication, sans laquelle un adjudicataire ne peut entrer en possession, et qui, aux termes de l'article précédent, ne doit lui être délivrée qu'après la remise de ses billets à ordre pour les trois quarts restans, ne pourra, à plus forte raison, lui être remise, s'il ne justifie du paiement du premier quart ainsi que des frais et du droit d'enregistrement; et l'expédition fera mention de cette justification.

Elle mentionnera également la livraison des billets au receveur des domaines près l'administration départementale, lequel en donnera son récépissé, en tiendra registre, et en fera l'envoi à la trésorerie nationale.

XXIV. Le receveur du domaine qui négligera la remise de la déclaration mentionnée article XX, dont récépissé devra lui être donné par le secrétaire de l'administration, sera déplacé par la régie, et, pour la première fois, nommé à un bureau d'une classe inférieure; en cas de récidive, il sera destitué.

XXV. Pour mettre ce receveur dans la possibilité de remplir l'obligation que lui impose l'article XX, le secrétaire de l'administration départementale lui fera passer sous son récépissé, le jour de chaque adjudication, ou au plus tard le lendemain, un extrait du procès-verbal, indiquant seulement sa date, le nom, la situation, l'origine du bien, le nom et la demeure de l'adjudicataire, et le prix de l'adjudication.

Si le secrétaire omet ou diffère la remise de cet extrait, il sera privé, par rapport à l'adjudication omise, de sa portion dans le tiers du demi pour cent de gratifica-

tion mentionné ci-dessus, article XVI, et cette portion sera répartie au profit des employés.

XXVI. Immédiatement après la déchéance prononcée par arrêté suivant l'article XX, les biens seront remis en vente à la folle enchère.

Les affiches feront mention de la déchéance, de l'arrêté qui l'aura prononcée, et du nom de l'acquéreur déchu.

XXVII. L'acquéreur ne pourra démolir, couper les bois ni vendre, qu'il n'ait soldé la totalité du prix de son adjudication, à moins qu'il n'en obtienne une autorisation expresse de l'administration de département.

La remise qu'il aura faite de ses billets à ordre pour les trois quarts restans du prix, ne pourra être considérée comme opérant le solde.

Les receveurs des domaines et les administrations municipales surveilleront l'exécution du présent article.

XXVIII. Les bons dont est fait mention dans l'article XIII de la loi du 15 de ce mois, seront délivrés par les commissaires indiqués par l'article II, auxquels la direction des domaines donnera en compte, par procès-verbal double, le papier nécessaire à cet effet.

La délivrance desdits bons sera constatée par un reçu de celui au profit duquel elle aura eu lieu.

L'adjudicataire qui, aux termes de l'article XIV de la loi du 15 de ce mois, pourra présenter en paiement un ou plusieurs desdits bons, en déposera, entre les mains du receveur du domaine près le département, la quantité qu'il jugera convenable pour acquitter tout ou partie du prix de son adjudication.

Mais s'il n'entend payer strictement que le premier quart exigible, et si un ou plusieurs bons par lui déposés se trouvent excéder ce quart, ledit receveur aura soin, par une note au dos du bon qui produira cet excédant, d'en faire la mention expresse, et de la signer avec l'adjudicataire porteur du bon.

Le même receveur délivrera ensuite audit adjudicataire un certificat conforme à cette mention; et ledit certificat, après avoir été légalisé par le président et le secrétaire de l'administration départementale, sera reçu, jusqu'à concurrence de l'excédant qu'il énoncera, en paiement du droit d'enregistrement, ou du prix d'une autre adjudication de biens nationaux, comme il a été ci-devant expliqué, et dans les délais fixés par la loi du 15 de ce mois.

XXIX. Les biens sur l'aliénation desquels il était statué par l'arrêté du 11 pluviose, seront vendus conformément à ce qui est prescrit par le présent, à moins qu'il n'y soit pourvu par des arrêtés particuliers.

XXX. Le commissaire spécial du Directoire exécutif, chargé de surveiller les ventes, se fera adresser par chacun des commissaires du Directoire exécutif près

les administrations départementales, à fur et mesure des adjudications, des extraits semblables à ceux indiqués art. XXV, dont ledit commissaire spécial aura soin de tenir registre.

Le même commissaire se fera également adresser par les receveurs du domaine près chaque département, et par chaque décade, l'état des paiemens effectués par les acquéreurs, avec distinction des trois natures de valeurs dans lesquelles ces paiemens auront pu être effectués.

Il en sera également tenu registre par ledit commissaire spécial, qui aura soin d'envoyer les résultats desdits registres au ministre des finances, le primedi de chaque décade.

XXXI. Les adjudicataires des biens aliénés en exécution du présent arrêté, seront admis, pendant les dix jours de la date du procès-verbal, à faire leur déclaration de command, pour tout ou partie de la vente, au moyen d'un simple droit d'un franc d'enregistrement pour chaque déclaration.

Si elle est faite par un ci-devant religieux ou religieuse, elle sera réputée vente, et elle donnera ouverture aux droits ordinaires.

XXXII. Le ministre des finances est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au Bulletin des lois, et ensuite imprimé et affiché, dans les deux langues, dans les neuf départemens réunis.

Pour expédition conforme, *signé*, L. M. RÉVELLIÈRE-LÉPEAUX, *président*; par le Directoire exécutif, *le secrétaire-général*, LAGARDE.

A PARIS,
DE L'IMPRIMERIE DU DEPOT DES LOIS,
Place du Carrousel.